

---

**CONSULTA Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN  
CATASTRAL MEDIANTE SERVICIOS WEB**

---

Carlos Alonso Peña  
Coordinador del Área de Desarrollo

Roberto Fernández Gómez  
Jefe de Área de Gestión e Informática

Elsa Yáñez Morante  
Técnico Superior de Proyecto Informático

# CONSULTA Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL MEDIANTE SERVICIOS WEB.

1.- CATASTRO INMOBILIARIO .....	2
2.- VOLÚMENES DE INFORMACIÓN .....	3
3.- LA OFICINA VIRTUAL DEL CATASTRO.....	4
4.- ACERCAMIENTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.....	5
5.- TECNOLOGÍA DE LOS SERVICIOS WEB .....	6
6.- SERVICIOS WEB DE CONSULTA DE INFORMACIÓN.....	7
7.- SERVICIOS WEB DE MANTENIMIENTO DE INFORMACIÓN .....	8
7.1.- ESCENARIOS DE COLABORACIÓN .....	8
7.2.- PROTOCOLO DE COMUNICACIÓN .....	9
8.- CONCLUSIONES .....	11

## 1.- CATASTRO INMOBILIARIO

La Dirección General del Catastro, organismo de la Administración General del Estado dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda, tiene encomendados los siguientes objetivos:

- La completa descripción de todos los bienes inmuebles del país. Información gráfica (cartografía) y alfanumérica.
- La permanente actualización de sus características
- La difusión y disponibilidad de las bases de datos al servicio de toda la sociedad.

Para la realización de dichas funciones el Catastro cuenta con una serie de suministradores de información:

- En primer lugar los ciudadanos, que deben presentar las declaraciones de las modificaciones y transmisiones que se realizan en los bienes inmuebles de los que sean titulares.
- Las entidades locales (Ayuntamientos, Diputaciones) que suministran información sobre las modificaciones urbanísticas, envían las anomalías detectadas gracias a su gestión tributaria o urbanística, y colaboran en el mantenimiento de catastro si se encuentran sometidas al régimen de comunicación catastral o han suscrito un convenio de colaboración.
- Los Notarios y Registradores de la propiedad que suministran información sobre las alteraciones catastrales reflejadas en las escrituras públicas y en las inscripciones en el registro de la propiedad.
- Otras administraciones públicas, como la estatal o autonómica, que suministran la información territorial relevante para el catastro de que dispongan (expropiaciones, información sobre la identificación fiscal de los propietarios, deslindes del dominio público, etc.)

Pero estos suministradores de información, son también clientes del Catastro, ya que necesitan los datos catastrales para múltiples finalidades:

- Los ciudadanos para la identificación de inmuebles, así como para acreditar sus propiedades ante las diferentes administraciones, y las empresas para la gestión de múltiples servicios.
- Los Ayuntamientos, para la gestión tributaria de los impuestos inmobiliarios locales, y para la gestión urbanística.
- La Administración Estatal y Regional necesita información catastral para la planificación y gestión de sus políticas de base territorial: infraestructuras, políticas agrarias, urbanísticas, de control de ayudas a determinados sectores, etc.
- Los Notarios y Registradores para la identificación de las fincas y la incorporación de la referencia catastral a las escrituras e inscripciones en el registro de la propiedad.
- Los Juzgados y Tribunales para la ejecución de sentencias y como elemento de prueba en conflictos sobre la propiedad de los bienes inmuebles.

La información así generada es utilizada desde tres puntos de vista:

- Desde un punto de vista fiscal, por la cual el Catastro da soporte a la gestión tributaria de las tres administraciones: estatal, autonómica y local.
- Banco de datos del territorio, ya que los datos catastrales se utilizan en la gestión de políticas públicas (agrarias, urbanísticas, de infraestructuras y de ayudas), y como soporte de las actividades privadas de las empresas y de los ciudadanos en general.
- Función jurídica, dado que la descripción física y gráfica de los inmuebles es utilizada en el tráfico inmobiliario por notarios y registradores de la propiedad.

La regulación del Catastro se encuentra recogida en el Real Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (parcialmente modificado por la Ley 2/2004 de Presupuestos Generales del Estado para el año 2005), y en su reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 417/2006 de 7 de abril

Más información acerca del Catastro, su legislación, sus competencias, funciones, servicios y actividades puede encontrarse en su propia página web <http://www.catastro.meh.es>

## **2.- VOLÚMENES DE INFORMACIÓN**

La Dirección General del Catastro gestiona la descripción de los inmuebles urbanos y rústicos de todo el territorio nacional, excepción hecha de País Vasco y Navarra, no sometidos al régimen común. Su información abarca 7.575 municipios, con un total de 31.655.000 inmuebles urbanos y 41.562.000 inmuebles rústicos, propiedad de 24.500.000 titulares distintos.

La descripción físico económica de estos inmuebles se realiza en base a 54.000.000 de fincas (parcelas), 49.000.000 de elementos de construcción y 52.000.000 de subparcelas de cultivo

El mantenimiento actualizado de este volumen de información se realiza siempre bajo el amparo del procedimiento administrativo, tal y como se fija en el TRLCI. Así, durante el año 2005 se han tramitado un total de 866.000 declaraciones catastrales con una litigiosidad de tan sólo un 8%, generándose como resultado de todos los procedimientos de incorporación al catastro un total de 5.500.000 documentos remitidos a los ciudadanos.

El mantenimiento de la información catastral abarca la información gráfica (cartografía) como la alfanumérica, entendiéndose siempre su actualización de forma conjunta. La cartografía digital se encuentra disponible en escalas 1:500 y 1:1000 en urbana, y 1:5000 en rústica.

El mantenimiento de la información catastral, y su integración en el seno del correspondiente procedimiento administrativo se encuentran totalmente informatizados, siendo las aplicaciones empleadas, clave en la consecución de los objetivos de la organización y en la normalización de procesos y productos

### **3.- LA OFICINA VIRTUAL DEL CATASTRO.**

La Oficina Virtual del Catastro (OVC <http://ovc.catastro.meh.es>) es la ventana en Internet de la Dirección General del Catastro que posibilita la difusión y el intercambio de información catastral. Los usuarios de la OVC y los ciudadanos en general, acceden a un determinado nivel de servicio de acuerdo con las competencias que desarrollan, salvaguardando la política de confidencialidad de la información protegida fijada por la legislación anteriormente expuesta.

En cuanto a la difusión de la información, la Oficina Virtual del Catastro:

- Permite la consulta y certificación de la información catastral gráfica y alfanumérica para ciudadanos y usuarios registrados (administraciones públicas territoriales, notarios, registradores, colegios profesionales)
- Ofrece información catastral personalizada a través de los puntos de información catastral de las entidades colaboradoras.
- Proporciona servicios web básicos de consulta y certificación de la información catastral, de forma individualizada o por lotes.
- Permite la navegación libre por la cartografía catastral.
- Ofrece el servicio WMS (Web Map Services) y WFS (Web Feature Services) para la consulta interactiva de la cartografía catastral, permitiendo visualizar sobre la cartografía del agente colaborador la capa de Catastro debidamente actualizada.
- Gestionará la descarga periódica de las actualizaciones realizadas en la cartografía catastral.
- Permitirá servicios ágiles de asignación de referencia catastral a bienes inmuebles con carácter previo a su alta en Catastro. Este servicio será empleado por notarios y entidades locales con convenio de colaboración.

En cuanto al intercambio y mantenimiento de información catastral, la Oficina Virtual del Catastro:

- Realiza el intercambio de información con agentes externos, constituyendo un medio de transporte ágil y seguro frente a los tradicionales soportes físicos. El intercambio de información se realiza mediante el envío de ficheros XML.
- Constituye el lugar de publicación de las aplicaciones catastrales de actualización de información en línea por parte de agentes externos.
- Ofrece servicios web avanzados de consulta y actualización de la información catastral a todos los agentes que colaboran en el mantenimiento de la información catastral.

## **4.- ACERCAMIENTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL**

La organización catastral se encuentra frente a un importante reto, dar respuesta a las posibilidades introducidas por el impulso político reflejado en la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, y en el propio Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Es necesario consolidar el desarrollo de una política pública de acercamiento de la información catastral a la sociedad; es necesario tensionar la organización y sus agentes colaboradores en la dirección adecuada, fijar los caminos a seguir, establecer las acciones estratégicas y los medios disponibles.

La política pública diseñada busca el acercamiento del catastro a sus orígenes, a sus fuentes de información (ciudadanos, Ayuntamientos, Notarios y Registradores), buscando la calidad del dato catastral, su constante acomodación a la realidad inmobiliaria. Acercamiento basado en una colaboración franca en el mantenimiento de la información, en el ejercicio de las competencias públicas asignadas a cada administración, con el objetivo de mejorar la eficacia y eficiencia del sistema sin descuidar la perspectiva del ciudadano.

La información se puede mantener en origen, en el nivel más próximo al ciudadano, en el momento de su generación, evitando en la medida de lo posible tramites adicionales, sin que ello suponga descuidar labores de coordinación o filtrado cualitativo del dato obtenido.

Al mismo tiempo, la política pública avanza en la difusión de la información catastral hacia sus destinatarios, el objetivo es que la sociedad sienta la información catastral más como una oportunidad, que como una carga con la que debe cumplir.

- El acercamiento de la información debe permitir al ciudadano ahorrarse trámites y desplazamientos innecesarios.

- El acercamiento debe evitar que una Administración utilice al ciudadano como intermediario, si puede acceder directamente a un dato existente en otra Administración.
- El acercamiento debe permitir evitar la captura reiterativa de información de campo por diferentes Administraciones, mejorando la eficiencia de la asignación pública de recursos.

La solución tecnológica a los restos planteados ha implicado el desarrollo de un amplio conjunto de servicios web de actualización y consulta de la información catastral. Los servicios web como mecanismo ágil de pregunta / respuesta a través de Internet permite compartir información entre los diferentes sistemas involucrados, aumentando sus sinergias de actuación.

## **5.- TECNOLOGÍA DE LOS SERVICIOS WEB**

Los servicios web proporcionados por la D.G. del catastro se pueden dividir en dos grandes grupos según las condiciones de acceso a los mismos.

- Por un lado existe una serie de servicios que pueden invocar cualquier ciudadano de manera anónima. Estos son básicamente los servicios que proporcionan datos catastrales no protegidos de los inmuebles (todos excepto la titularidad y el valor catastral). Estos servicios pueden ser invocados mediante los protocolos SOAP, HTTP GET o HTTP POST.
- Por otro lado, existe otra serie de servicios web cuyo acceso está limitado a administraciones e instituciones habilitadas. En este caso además de la seguridad a nivel de comunicaciones basado en comunicaciones cifradas con el estándar SSL, se implanta seguridad a nivel de mensajes, para garantizar integridad y autenticidad de los mismos ya sea en el momento de la transmisión o en un momento posterior.

Estos servicios han de ser invocados mediante el protocolo SOAP y la seguridad a nivel de mensaje está basada en firmas digitales, utilizando la especificación XML Dsig.

Existirán dos tipos de autenticación del solicitante: autenticación personal y autenticación delegada.

- Autenticación personal. Se entiende así cuando las invocaciones a servicios web van firmadas digitalmente por el certificado digital X509 de un usuario previamente registrado en la OVC.
- Autenticación delegada. En este caso, una organización asume el compromiso de realizar peticiones en nombre de usuarios previamente registrados de la OVC. En este caso, la petición irá firmada por un certificado digital de la organización (este debe haber sido emitido por alguna de las autoridades de certificación reconocidas por la D.G. del Catastro), que previamente deberá autenticar al usuario final de la petición. El NIF del usuario final deberá ir incluido en el mensaje de

petición, y en el registro de invocaciones, la petición será asignada a dicho usuario.

Las especificaciones de acceso a todos estos servicios están recogidas en el documento [http://www.catastro.meh.es/ws/webservices\\_catastro.pdf](http://www.catastro.meh.es/ws/webservices_catastro.pdf)

## **6.- SERVICIOS WEB DE CONSULTA DE INFORMACIÓN**

Siguiendo la clasificación anteriormente establecida, los servicios web de consulta de información catastral pueden dividirse en:

- Servicios que proporcionan datos catastrales no protegidos. Estos servicios pueden ser invocados por cualquier ciudadano. Son los siguientes:
  - Callejero y datos catastrales no protegidos. Proporciona funcionalidades para acceder al callejero catastral (provincias, municipios, calles números) y a los datos no protegidos de los inmuebles (todos excepto titularidad y valor).
  - Conversor de coordenadas. Permite transformar coordenadas geográficas X e Y en la referencia catastral de la parcela localizada en ese punto y al revés, proporcionando a partir de una referencia catastral las coordenadas geográficas X e Y del centroide.
  - Servidor de mapas (Web Map Service, WMS) que proporciona cartografía en Internet siguiendo las especificaciones del OGC (Open Geospatial Consortium).
- Servicios que proporcionan datos catastrales protegidos. Solo pueden ser invocados por usuarios registrados en la OVC.
  - Servicio web de consulta de datos catastrales protegidos. Las consultas se pueden realizar en base a un NIF/CIF (en cuyo caso proporciona todos los datos de todos los inmuebles asociados a ese NIF/CIF en la base de datos catastral) o a una referencia catastral (en cuyo caso proporciona todos los datos de ese inmueble)
  - Servicio de certificación descriptiva y gráfica de datos catastrales. Permite obtener una certificación descriptiva y gráfica de un inmueble. El servicio devuelve la certificación descriptiva y gráfica en un fichero pdf incluido en una de las etiquetas del mensaje XML de respuesta.
  - Servicio de certificación de titularidad. Permite obtener una certificación catastral de los inmuebles asociados a un titular. El servicio devuelve un fichero pdf incluido en una de las etiquetas del mensaje XML de respuesta.

## **7.- SERVICIOS WEB DE MANTENIMIENTO DE INFORMACIÓN**

El mantenimiento de la información catastral es realizada con ayuda de la información suministrada por los diferentes agentes colaboradores acogidos al deber de comunicar (Entidades locales, Notarios y Registradores), sometidos a las cláusulas contractuales contenidas en un convenio de colaboración (Entidades locales), o la obligación formal de colaborar en el mantenimiento del catastro inmobiliario (Administración actuante).

El mantenimiento de la información catastral abarca la información gráfica y alfanumérica, entendiéndose siempre su actualización de forma conjunta. La información suministrada por los agentes colaboradores, no es incorporada directamente, debiendo superar para su incorporación estrictos controles de calidad que garanticen su integridad y corrección.

El Catastro fija, previo acuerdo con la Federación Española de Municipios y Provincias, la forma y modo de intercambio de información. Este protocolo de intercambio de información puede ser utilizado libremente por todas las aplicaciones desarrolladas por los diferentes Ayuntamientos y diputaciones.

### **7.1.- ESCENARIOS DE COLABORACIÓN**

Todo el mantenimiento de la información catastral se realiza en base a diferentes escenarios de colaboración. Se permite de esta forma interactuar con Catastro de una manera desconectada (vía intercambio de ficheros XML), de un modo conectado (vía acceso directo a las aplicaciones catastrales), o de una forma interconectada (invocando servicios web de consulta y actualización de información).

Todos los escenarios asumen que la información catastral es la información maestra, debiendo ser actualizada de acuerdo con la legislación vigente anteriormente descrita. No existe una relación directa entre escenarios y amparo jurídico en base al cual se realiza la colaboración. Cualquier escenario puede satisfacer el deber de colaboración, influyendo en su selección condicionantes tecnológicos y de posibilidad de servicio.

El escenario planteado de sistemas interconectados, invocando servicios web de consulta y actualización de información, pensamos es el escenario con mayor proyección de futuro al facilitar una gestión conjunta de los servicios asumidos, preservando la autonomía de los sistemas involucrados.

Los servicios web están basados en los mismos formatos de intercambio utilizados para el intercambio de información con agentes externos y que están disponibles en la web de Catastro

<http://www.catastro.meh.es/esp/colaboradores1.asp#menu3>



## **7.2.- PROTOCOLO DE COMUNICACIÓN**

El protocolo que debe seguirse para el intercambio de información entre las entidades externas y Catastro mediante servicios web es el siguiente:

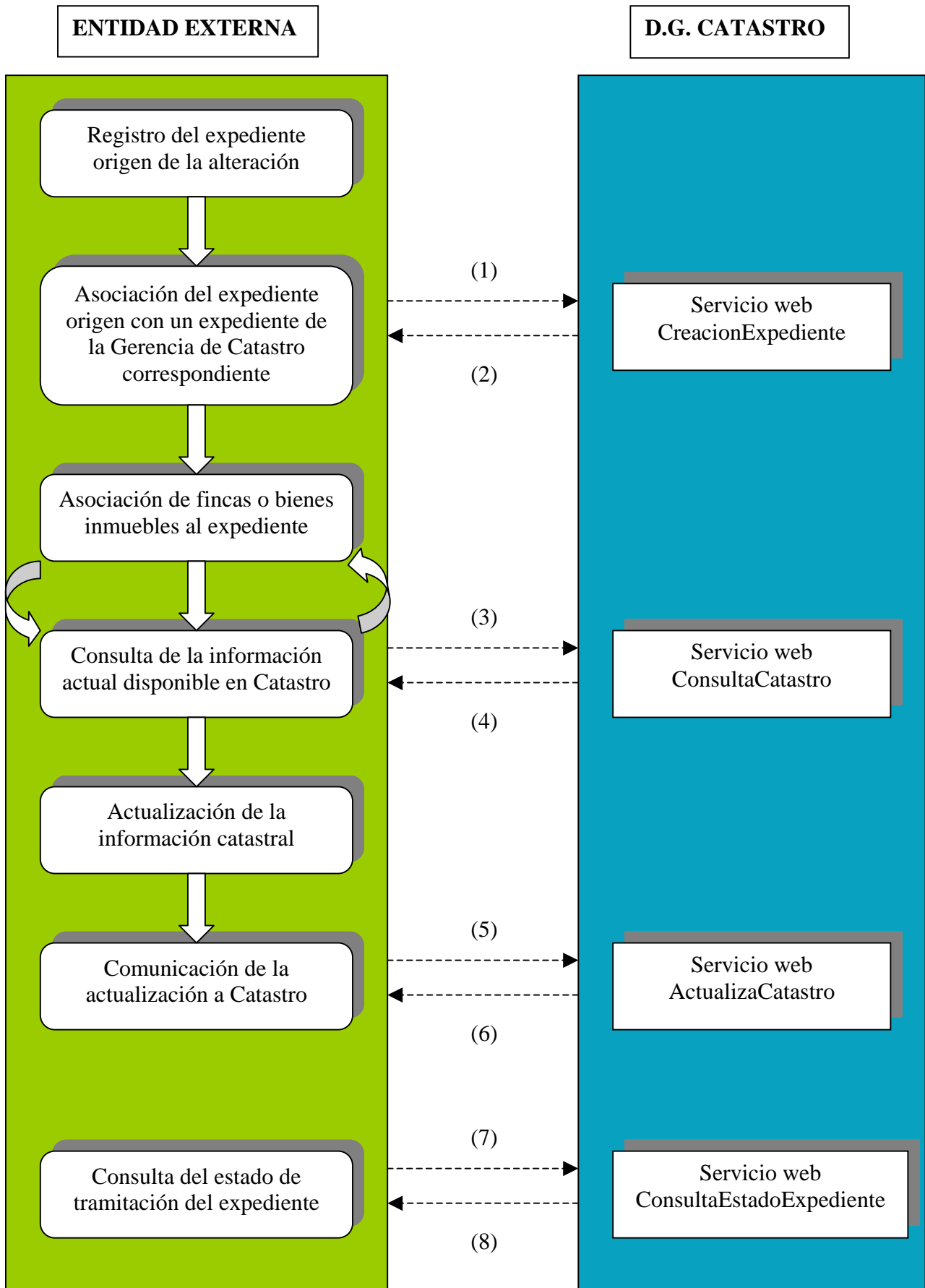
- (1)(2) El primer paso, tras el registro del expediente origen de la alteración en la entidad externa, será realizar la llamada al servicio web CreaciónExpediente, con los datos del mismo (puede incluir la lista de fincas o bienes inmuebles asociados).

Como resultado, el expediente origen se asociará a un expediente de la Gerencia, que se creará si todavía no existía, y cuyos datos se devolverán a la entidad externa.

- (3)(4) Una vez que el expediente tenga fincas y bienes inmuebles asociados, se debe consultar la última información disponible en Catastro sobre los mismos. Se hará mediante el servicio web ConsultaCatastro, que, además de proporcionar la información actual en Catastro de las fincas o bienes inmuebles afectados por el expediente, devolverá un identificador de diálogo asociado a cada uno de ellos, que se utilizará para asegurar la sincronización de la información que se está actualizando en la entidad externa con la información almacenada en la base de datos de Catastro. Por lo tanto, será imprescindible realizar una consulta mediante este servicio antes de proceder a la actualización de la información.
- (5)(6) Tras este paso, la entidad externa puede proceder a actualizar la información localmente. Cuando haya finalizado, comunicará a Catastro la nueva situación de las fincas o bienes inmuebles asociados al expediente, mediante el servicio web ActualizaCatastro. Para asegurar la sincronización, cada finca o bien inmueble debe venir acompañado de su identificador de diálogo correspondiente, que indicará si la entidad externa, en el momento de realizar la actualización, partía de los datos más actuales existentes en Catastro. La llamada a este servicio web sólo podrá realizarse una vez y supondrá el cierre del expediente.

En Catastro, se realizará una validación de los datos y de los identificadores de diálogo, y posteriormente, si no hay errores, se cargarán en la base de datos para su posterior tratamiento por parte de la Gerencia correspondiente.

- (7)(8) En cualquier momento, con posterioridad, podrá consultarse el estado de tramitación del expediente mediante el servicio web ConsultaEstadoExpediente. Con él se podrá obtener información acerca del estado del expediente y, si está cerrado, también los datos actuales de las fincas o bienes inmuebles asociados al mismo.



## **8.- CONCLUSIONES**

Los servicios mostrados no deben entenderse de forma aislada sino como expresión de una completa política pública de acercamiento de la información catastral, política que plasma las directrices marcadas por la ya citada Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Dicha política pública está ofreciendo unos resultados muy alentadores desde su puesta en marcha. Los resultados obtenidos nos permiten afirmar que el catastro ha abandonado su tradicional nicho de mercado ligado a la fiscalidad local, constituyéndose en una herramienta verdaderamente útil para la sociedad en su conjunto.

El acercamiento del catastro a la sociedad ha aprovechado las posibilidades que la sociedad de la información y el conocimiento nos brinda, permitiendo nuevas alternativas en la actualización, gestión, explotación y difusión de la información catastral. La tecnología permite el nacimiento y desarrollo de nuevas soluciones, más allá de la mera mecanización de viejas recetas, soluciones sobre las que diferentes actores públicos y privados puedan construir servicios de valor añadido.

Tomando como base los servicios descritos, y los publicados por otras administraciones e instituciones, es posible establecer nuevos servicios adicionales conjuntos, más efectivos y eficientes que ayuden a hacer realidad la tan ansiada sociedad de la información, facilitando la relación de los ciudadanos con la administración, y consiguiendo una mayor eficiencia en la asignación pública de recursos.

Esta eficiencia pasa por la obtención de sinergias en los esfuerzos de las diferentes administraciones, para lo que se hace imprescindible una labor de coordinación, coordinación que circunscribiéndonos al punto de vista tecnológico, implica crear grandes repositorios comunes de la información y servicios disponibles.